



LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



**RESPONSABILE IMMOBILIARE
DI POSTE ITALIANE**

PAOLO GENCARELLI

1) Sintesi cv personale e professionale

Paolo Gencarelli si è laureato in Ingegneria Civile alla Università "La Sapienza" di Roma ed ha conseguito un MBA al Massachusetts Institute of Technology.

Dopo una prima esperienza in consulenza in Bain & Company è entrato nel gruppo Capitalia come Responsabile dell'Area Immobili ed a seguito della fusione con il Gruppo Unicredit è diventato Amministratore Delegato di Unicredit Real Estate e successivamente responsabile Group Real Estate & Supply Chain, allargando le responsabilità all'area acquisti, cost management e demand management dell'IT.

Nel 2017 è entrato in Poste Italiane e dopo un primo periodo come Responsabile Acquisti è diventato Responsabile Immobiliare di gruppo

2) Poste Italiane e la Direzione Immobiliare

Poste Italiane rappresenta la più grande piattaforma integrata e omnicanale di servizi in Italia con 120.000 risorse e sedi operative dislocate su tutto il territorio nazionale. Tra le principali attività svolte annoveriamo logistica, corrispondenza e pacchi, servizi finanziari e assicurativi, sistemi di pagamento, rete mobile e fissa, energia.

Il patrimonio immobiliare di Poste Italiane, secondo solo a quello della Pubblica Amministrazione, è caratterizzato da oltre 13.800 immobili e circa 5,6 milioni di mq, comprende uffici direzionali, uffici postali e centri di smistamento/recapito ed è gestito da oltre 600 colleghi presenti a Roma ed in oltre 30 sedi su tutto il territorio nazionale.

La nostra principale iniziativa è il progetto Polis che prevede il rinnovamento dei 6.933 uffici postali nei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti con un investimento complessivo di 1,2 miliardi di Euro, finanziato per 800 milioni dal PNRR. Gli uffici postali saranno completamente rinnovati per migliorare immagine, funzionalità e fruibilità per la clientela. Saranno introdotti device per l'automazione dei servizi (totem multifunzione, ATM evoluti e locker pacchi aperti h24) ed interventi di efficientamento energetico (smart building in ogni ufficio, 1.000 impianti fotovoltaici sulle coperture e 5.000 colonnine per il pubblico). Gli uffici postali Polis diventano "Sportelli Unici" per la erogazione dei servizi della Pubblica Amministrazione (documenti di identità e passaporti, certificati anagrafici, certificati giudiziari, certificati previdenziali) e permettono di accelerare la trasformazione verso il digitale del rapporto tra cittadini e Pubblica Amministrazione, dotando, quest'ultima, di un punto di accesso unico e vicino ai cittadini, nei territori in cui la diffusione di servizi digitali incontra oggi le maggiori difficoltà.

3) Il rapporto della sua Azienda con Roma

Poste Italiane è presente nel mercato romano con il suo quartier generale ubicato in zona Eur oltre a 230 immobili di cui 20 Siti Logistici e 210 uffici postali.

Nel patrimonio immobiliare vi sono molti esempi di rilievo della architettura razionalista del '900 quali il palazzo di Piazza Bologna e alla Piramide.

Tra le iniziative recenti segnaliamo il recupero del Circolo di Poste Italiane, denominato “Casina Poste”, che nasce su una vasta area a ridosso del Tevere all’altezza del Ponte della Musica, in una zona di Roma particolarmente ricca di strutture ricreative e culturali.

La struttura, inaugurata per la prima volta nel 1931, è stata oggetto di un’importante riqualificazione con la realizzazione di un moderno ed efficiente centro ricreativo e sportivo.

In occasione del Giubileo è stato inoltre realizzato e quindi donato allo Stato Vaticano il nuovo ufficio postale mobile, posizionato in Piazza San Pietro ed in sostituzione di un vecchio camper mobile che svolgeva da anni le stesse funzioni.

4) Gli uffici condivisi e gli spazi di *Coworking*, ci può descrivere le prospettive di questo mercato e l’offerta di Poste Italiane sulla città di Roma?

Negli ultimi anni si sta sviluppando anche in Italia la domanda di uffici flessibili con una prima forte espansione a Milano in cui oggi sono presenti oltre 150 spazi e un progressivo incremento di offerta su Roma, con oltre 70 centri disponibili.

All’interno del progetto Polis, Poste Italiane ha avviato la iniziativa “Spazi per l’Italia” finalizzata a realizzare la più grande rete nazionale di ambienti di lavoro flessibili attraverso la rifunzionalizzazione di una parte del proprio patrimonio immobiliare.

Entro la fine del 2026, saranno resi disponibili spazi ufficio completamente ristrutturati, funzionali e sostenibili in 250 immobili situati nelle zone centrali delle grandi città e dei piccoli centri per offrirli ad aziende e professionisti.

Attraverso un investimento importante sul territorio nazionale, che conferma il nostro contributo nel percorso di crescita economica del Paese, vogliamo offrire ai cittadini, alle aziende e ai professionisti del territorio, luoghi fisici moderni, attrezzati e dotati di tutti i servizi che potranno essere utilizzati con durate flessibili ed a prezzi molto competitivi.

La nostra rete di uffici rappresenta una opportunità per i dottori commercialisti sia di trasferire la propria sede principale in spazi nuovi e centrali sia di acquisire spazi con modalità flessibili per sedi secondarie a Roma o in tutta Italia.

A Roma è in corso la realizzazione dei primi due spazi, nei quartieri Prati e San Giovanni, ai quali seguiranno altri sette spazi a Piazza San Silvestro, Piazza Bologna, Piramide, Trionfale, Casilina, Cinecittà, Ostia.

Nel resto del Lazio sono già disponibili Frosinone, Rieti, Fiumicino, San Felice Circeo e Tuscania.

Seguiranno Gaeta, Civitavecchia, Velletri, Aprilia e Viterbo.

Intervista pubblicata a maggio 2025

Autori delle interviste

Gottardo CASADEI, Walter BIANCHI, Roberto LONGO, Francesca PANNELLA, Anna WRZESIEN.